

Sygn. akt III Ca 1028/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 listopada 2016 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Tomasz Pawlik

Sędzia SO Leszek Dąbek (spr.)

SO Roman Troll

Protokolant Agnieszka Wołoch

po rozpoznaniu w dniu 10 listopada 2016 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy G.

przeciwko E. Z.

o opróżnienie lokalu mieszkalnego

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Gliwicach

z dnia 4 kwietnia 2016 r., sygn. akt I C 55/15

**oddala apelację.**

SSO Roman Troll SSO Tomasz Pawlik SSO Leszek Dąbek

**Sygn. akt III Ca 1028/16**

## UZASADNIENIE

**Powódka Gmina G.** żądała nakazania pozwanej E. Z. opuszczenie, opróżnienie i wydania w stanie wolnym od osób i rzeczy lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...) i zasądzenia na jej rzecz od pozwanej zwrotu kosztów procesu.

Uzasadniając żądanie twierdziła, że jest właścicielem lokalu, który pozwana zajmuje bez tytułu prawnego. W jego posiadanie weszła po zgodnie byłego najemcy lokalu J. Z. (1) – ojca pozwanej. Podniosła, że prośba pozwanej o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego nie została uwzględniona, ponieważ nie spełniała kryteriów z art. 691 k.c.

**Pozwana E. Z.** nie zgodziła się z roszczeniem powódki. Podniosła, iż w przedmiotowym lokalu jest zameldowana od 24 lat i stale w nim zamieszkuje.

**Sąd Rejonowy w Gliwicach** w wyroku z dnia 4 04 2016r. oddalił powództwo.

W ustalonym stanie faktycznym w motywach wyroku przywołał regulację

art. 691 § 1 i 2 k.c. oraz art. 222 § 1 k.c. Uznał, że pozwana, będąca córką zmarłego głównego najemcy, która stale z nim zamieszkiwała należy do grupy osób wstępujących w stosunek najmu lokalu po śmierci jego najemcy z mocy prawa. Przysługuje jej zatem skuteczne prawo do władania tym lokalem, co czyni powództwo bezskutecznym.

Orzeczenie zaskarżyła **powódka Gmina G.**, która wносиła o jego zmianę przez uwzględnienie powództwa oraz zasądzenie na jej rzecz zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego za obie instancje.

Zarzuciła, że przy ferowaniu zaskarżonego wyroku naruszono przepisy:

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez zaniechanie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego oraz wykroczenie poza swobodę jego oceny i w rezultacie błędna ocenę zebranego materiału dowodowego, które to uchybienia miały istotny wpływ na rozstrzygnięcie sporu oraz skutkowały poczynieniem błędnych ustaleń faktycznych, w szczególności poprzez:
  - przyznanie waloru wiarygodności twierdzeniom pozwanej, z pominięciem twierdzeń i dowodów złożonych przez powódkę w powyższym zakresie oraz oparcie na nich wydanego rozstrzygnięcia – dotyczy to między innymi przyznania okoliczności, iż pozwana zamieszkiwała z najemcą w lokalu stale do chwili jego śmierci;
  - pominięcie faktu, iż najemca lokalu nie dokonał w oświadczeniu z dnia 29 05 2012r. zgłoszenia pozwanej jako osoby współuprawnionej do zamieszkiwania w spornym lokalu mieszkalnym oraz nie zaktualizował go;
  - nieuwzględnienie okoliczności, iż powódka została narażona na straty w związku z zamieszkiwaniem w lokalu mieszkalnym przez osobę nieuprawnioną oraz niezgłoszona do zamieszkiwania w lokalu, poprzez uiszczanie zaniżonych opłat z tytułu eksploatacji lokalu mieszkalnego;
- art. 691 § 1 i 2 k.c. poprzez błędna wykładnię polegającą na przyjęciu, iż w przedmiotowej sprawie wystąpiły przesłanki pozwalające na uznanie wstąpienia pozwanej w stosunek najmu lokalu mieszkalnego w miejsce najemczyni, podczas gdy okoliczności niniejszej sprawy nie wskazywały na spełnienie przez pozwaną przesłanki stałego zamieszkiwania w lokalu do chwili śmierci najemcy zwłaszcza, iż z dokumentacji uzyskanej przez powódkę wynika, iż w tym okresie nie zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu;
- art. 691 k.c. w zw. z art. 5 k.c. poprzez ich błędna wykładnię polegającą na przyjęciu, iż pozwana wstąpiła w stosunek najmu z mocy prawa, podczas gdy, w związku z faktem, iż pozwana w 2012r. tj. przez śmiercią ojca nie zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu, a nadto, że do śmierci najemcy media i czynsz były płacone za jedną osobę należało domniemywać, iż zaspokaja ona potrzeby mieszkaniowe w innym miejscu;
- art. 688<sup>1</sup> k.c. poprzez jego niezastosowanie i nieuwzględnienie oraz przyjęcie, iż pozwana zamieszkiwała wspólnie z najemcą, podczas gdy opłaty były wnoszone jak za jedną osobę, aż do śmierci najemcy, a dodatkowo pozwana nie partycypowała razem z najemcą w zapłacie należności czynszowych;
- art. 222 § 1 k.c. poprzez jego błędna wykładnię polegającą na przyjęciu, iż w przedmiotowej sprawie nie zachodzą podstawy uzasadniające żądanie powódki w zakresie wydania lokalu przez pozwaną oraz uznanie, iż pozwanej przysługuje skuteczne względem powódki uprawnienie do władania jej rzeczą, podczas gdy pozwana nie wykazała, iż posiada tytuł prawny do przedmiotowego lokalu.

### ***Sąd Okręgowy ustalił i zważył co następuje***

Sąd pierwszej instancji trafnie zakwalifikował roszczenie powódki a następnie prawidłowo rozpoznał sprawę.

Ustalenia faktyczne składające się na podstawę faktyczną orzeczenia mają podstawę w informacjach zawartych we wskazanych w uzasadnieniu orzeczenia wiarygodnych źródłach dowodowych, których ocena jakkolwiek lakoniczna mieści w granicach swobodnej oceny dowodów.

Kwestionowane w apelacji ustalenia dotyczące zamieszkiwania pozwanej

w spornym okresie czasu w przedmiotowym lokalu ma oparcie w informacjach zawartych w zeznaniach świadka S. G., samej pozwanej oraz co należy podkreślić w Decyzji Prezydenta Miasta G. z dnia 6 02 2013r. (S.O. (...).2.723.2012), które jednoznacznie potwierdzają tę okoliczność.

Wbrew bowiem twierdzeniom apelacji nie może tego podważać oświadczenie zmarłego najemcy J. Z. (2) z dnia 29 06 2012r., gdyż miało ono zostać sporządzone ze znacznym wyprzedzeniem przed jego śmiercią (na dodatek dowód

z niego nie został formalnie Sądowi zaoferowany), związane było ze sposobem naliczenia opłat za wodę dostarczoną do lokalu i w istocie odnosiło się do ilości osób faktycznie korzystających w tym czasie z wody (z materiału sprawy wynika, że poz-wana okresowo nie przebywała lokalu, co jednak nie zmienia faktu, iż posiadając

w przeznaczonym dla niej osobnym pokoju swoje rzeczy posiadała ona w nim centrum życiowe i co za tym idzie w nim zamieszkiwała).

Z tych też względów Sąd odwoławczy przyjął za własne ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji

Dokonana przez Sąd Rejonowy ocena prawna ustalonego stanu faktycznego jest prawidłowa i Sąd odwoławczy w całości ją podziela i przyjmuje za własną (orzecz. SN z dn. 26 04 1935r. C III 473/34, Zb. U.z 1935r. poz. 496).

Pozwana jest córką zmarłego najemcy spornego lokalu.

Należy ona zatem do kręgu krewnych i powinowatych wstępujących z mocy regulacji art. 691 § 1 k.c. w stosunek najmu po zmarłym najemcy lokalu.

W chwili jego śmierci mieszkała ona wraz z nim w tym lokalu w konsek-wencji czego z mocy przywołanej regulacji wstąpiła po nim w stosunek najmu spornego lokalu.

Dlatego posiada ona skuteczne względem powódki prawo do korzystania

z niego i tym samym w świetle regulacji art. 222 § 1 k.c. skarżącej nie przysługuje skuteczne względem niej roszczenie o jego wydanie.

Znalazło to prawidłowe odzwierciedlenie w zaskarżonym wyroku i apelacja jest bezzasadna w rozumieniu regulacji art. 385 k.p.c., co z mocy tej regulacji prowadziło do jej oddalenia.

***Reasumując zaskarżony wyrok jest prawidłowy i dlatego apelację jako bezzasadną oddalono na mocy regulacji art. 385 k.p.c.***

SSO Roman Troll SSO Tomasz Pawlik SSO Leszek Dąbek